



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12

42250 Lepoglava

tel. 042 770 411, fax 042 770 419

email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradonačelnik

KLASA: 944-06/24-01/1

URBROJ: 2186-9-01-24-7

Lepoglava, 18.09.2024. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE**

Predmet: Prijedlog ODLUKE o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja,
- dostavlja se

Temeljem odredbe članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavljam

***Prijedlog ODLUKE
o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja***

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje, sukladno odredbi članaka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18//21) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21).

GRADONAČELNIK

Marijan Škvarić, dipl. ing.

**Marijan
Škvarić**

Digitally signed

by Marijan

Škvarić

Date: 2024.09.18

12:50:01 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email: lepoglava@lepoglava.hr

KLASA: 944-06/24-01/1

URBROJ: 2186-9-02-24-6

Lepoglava, 19.09.2024. godine

Temeljem odredbe članaka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) Gradsko vijeće Grada Lepoglave na _____ sjednici održanoj _____ 2024. godine, donosi

ODLUKU

o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja

Članak 1.

U Odluci o osnivanju prava građenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/24) članak 2. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Predmetno pravo građenja daje se bez naknade na rok od 50 godina.“

Članak 2.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Nositelj prava građenja dužan je po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja:

- ishoditi promjenu investitora u postojećoj projektnoj dokumentaciji,
- izvršiti prijavu na odgovarajuće EU natječaje,
- izvršiti ugovorene radove na građenju građevine javne i društvene namjene 2. skupine – vatrogasni i društveni dom u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom sukladno sredstvima osiguranim u Proračunu Grada Lepoglave, ishoditi uporabnu dozvolu,
- po završetku građevinu koristiti u skladu s namjenom.“

Članak 3.

U preostalom dijelu Odluka o osnivanju prava građenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/24) ostaje nepromijenjena.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Varaždinske županije.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić

Obrazloženje

Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 24. sjednici koja se održala dana 18.07.2024. godine donijelo je Odluku o osnivanju prava građenja, KLASA: 944-06/24-01/1, URBROJ: 2186-9-02-24-4, koja je objavljena u Službenom vjesniku Varaždinske županije broj 70/24 i stupila na snagu 8 dana od dana objave, odnosno 27.07.2024. godine.

Odlukom o osnivanju prava građenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/24) (dalje u tekstu: Odluka) u odredbi članka 2. stavka 3. bilo je propisano kako se predmetno pravo građenja daje bez naknade na rok od 25 godina.

Nadalje, odredbom članka 3. bilo je propisano kako je Nositelj prava građenja dužan po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja između ostalog i izvršiti prijavu na natječaj za provedbu intervencije 73.13 Potpora javnoj infrastrukturi u ruralnim područjima.

Obzirom da prema najavi natječaja za jedinice lokalne samouprave kao prihvatljive prijavitelje iz Operativnog programa 2021. – 2027. postoji mogućnost otvaranja drugih odgovarajućih natječaja, a ne samo spomenute intervencije 73.13, temeljem kojih bi Grad Lepoglava kao investitor mogao prijaviti projekt Izgradnja vatrogasnog centra Lepoglava potrebno je izmijeniti Odluku u dijelu odredbe članka 2. stavka 3. *izmjenom roka sa 25 na 50 godina* te u dijelu odredbe članka 3. *promjenom izvršiti prijavu na natječaj za provedbu intervencije 73.13 Potpora javnoj infrastrukturi u ruralnim područjima na način da glasi: izvršiti prijavu na odgovarajuće EU natječaje.*

Sukladno navedenom, predlaže se Gradskom vijeću da prihvati i donese Odluku o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja.

Temeljem Odluke o osnivanju prava građenja Skupštine Dobrovoljnog vatrogasnog društva Lepoglava, OIB: 22313281776 održane dana 02.08.2024. godine i Odluke o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Lepoglave na sjednici Gradskog vijeća dana godine,

Dobrovoljno vatrogasno društvo Lepoglava, Hrvatskih pavlina 30, Lepoglava, OIB: 22313281776, zastupano po predsjedniku Goranu Božaku (dalje u tekstu: Vlasnik)

i

Grad Lepoglava, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB: 79368224789, zastupan po gradonačelniku Marijanu Škvariću, dipl.ing. (dalje u tekstu: Nositelj prava građenja), sklapaju slijedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dobrovoljno vatrogasno društvo Lepoglava, Hrvatskih pavlina 30, Lepoglava, OIB: 22313281776, vlasnik i posjednik novoformirane građevne čestice čkbr. 1288 k.o. Lepoglava (koja nastaje spajanjem čkbr. 1274/1, 1275/1, 1276/1, 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1, 1282/1, 1283/1, 1284/1, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292 i 1294 sve k.o. Lepoglava).

Članak 2.

Vlasnik opterećuje nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora osnivanjem prava građenja u korist Nositelja prava građenja Grada Lepoglave, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB: 79368224789.

Pravo građenja iz prethodnog stavka osniva se radi građenja građevine javne i društvene namjene 2. skupine – vatrogasni i društveni dom, kao i unutarnjeg opremanja građevine te vanjskog uređenja.

Nositelj prava građenja obvezuje se da će predmetnu građevinu koristiti u skladu s namjenom.

Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora osniva se bez naknade.

Članak 4.

Pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora osniva se na rok od 50 godina, a koji počinje teći danom potpisivanja ovog Ugovora obje ugovorne strane, pa do ponoći posljednjeg dana.

Članak 5.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za cijelo vrijeme njegova trajanja, prenijeti na drugu osobu ili ga opteretiti bilo kojim teretom bez izričite pisane suglasnosti Vlasnika.

Nositelj prava građenja dužan je dostaviti Vlasniku sve isprave koje ocijeni potrebnim za davanje suglasnosti iz prethodnog stavka ovog članka.

Vlasnik može odbiti dati suglasnost iz stavka 1. ovog članka uz obrazloženje, ako ocijeni da bi opterećenje prava građenja moglo imati štetne posljedice za Vlasnika.

Članak 6.

Vlasnik jamči Nositelju prava građenja da je nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na kojem se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Nositelja prava građenja.

Članak 7.

Vlasnik ovlašćuje Nositelja prava građenja da temeljem ovog ugovora, o svom trošku, bez ikakve dodatne suglasnosti, pristanka ili odobrenja Vlasnika, pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora upiše kao teret na česticama iz članka 1. ovog Ugovora, a da se kao posebno zemljišno knjižno tijelo upiše u Posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uložka u korist Nositelja prava građenja te da se Nositelj prava građenja upiše u

Vlastovnicu novonastalog zemljišnoknjižnog uloška, kao i da izvrši odgovarajuću provedbu u katastarskoj evidenciji Državne geodetske uprave.

Nositelj prava građenja je suglasan da se u novonastalo zemljišnoknjižno tijelo upiše zabilježba da pravo građenja traje 50 godina od dana potpisivanja Ugovora te da će prestati pod uvjetima propisanim u ovom Ugovoru ili ispunjenjem zakonskim uvjeta za njegov prestanak.

Članak 8.

Nositelj prava građenja je dužan po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja:

- ishoditi promjenu investitora u postojećoj projektnoj dokumentaciji,
- izvršiti prijavu na odgovarajuće EU natječaj, e,
- izvršiti ugovorene radove na građenju građevine javne i društvene namjene 2. skupine – vatrogasni i društveni dom u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom sukladno sredstvima osiguranim u Proračunu Grada Lepoglave, ishoditi uporabnu dozvolu,
- po završetku građevinu koristiti u skladu s namjenom.

Članak 9.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- protekom roka od 50 godina na koje je osnovano,
- odreknućem Nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja Nositelja prava građenja,
- ako u roku od 5 godina od pravomoćnosti građevinske dozvole Nositelj prava građenja ne započne radove na građenju građevine javne i društvene namjene 2. skupine – vatrogasni i društveni dom, iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora, radi kojeg je osnovano pravo građenja, odnosno u slučaju ako Nositelj prava građenja ostvari pravo na potporu prijavom na Natječaj iz članka 8. podstavka 2. ovog Ugovora osnovano pravo građenja prestaje ako se ne započinje s radovima u rokovima ugovorenim sa Agencijom za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju.

Članak 10.

Vlasnik ima pravo na jednostrani raskid ovog Ugovora ako:

1. Nositelj prava građenja u roku od 2 godine od dana sklapanja ovog Ugovora ne podnese zahtjev za promjenom investitora u građevinskoj dozvoli za građevinu iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora,
2. Nositelj prava građenja bez izričitog pisanog odobrenja Vlasnika prenese osnovno pravo građenja na treće osobe ili pravo građenja optereti nekim teretom, odnosno stvarnim pravom,
3. Nositelj prava građenja koristi izgrađenu građevinu suprotno namjeni i nakon primitka pisane opomene,
4. protiv Nositelja prava građenja bude pokrenut ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno ugovorno pravo građenja.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane Vlasnika, raskid proizvodi pravni učinak osmog dana od dana primitka izjave o jednostranom raskidu.

Članak 11.

Prestankom prava građenja zbog proteka ugovorenog roka od 50 godina, ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će vrijednost izgrađene građevine i radova iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora biti amortizirani u potpunosti pa Nositelj prava građenja nema pravo na isplatu naknade za navedene radove.

Prestankom prava građenja prema bilo kojoj drugoj osnovi osim osnove navedene u prethodnom stavku ovog članka, Vlasnik je Nositelju prava građenja obavezan isplatiti naknadu za izvršene ugovorne radove i to u onom iznosu koliko je predmetna nekretnina vrjednija sa izvršenim radovima u trenutku prestanka prava građenja, nego je bila bez izvršenih radova u trenutku sklapanja ovog Ugovora, a uzimajući u obzir godišnje (porezno priznate) amortizacijske stope za dugotrajnu materijalnu imovinu.

Ugovorne strane su suglasne da će stručnu izradu procjene vrijednosti nekretnine povjeriti ovlaštenom sudskom vještaku, kojeg će sporazumno ugovoriti, a trošak procjene snositi u jednakim dijelovima.

Članak 12.

Vlasnik ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojima se daje pravo građenja, te sa te pravne osnove Nositelj prava građenja nema pravo potraživati naknadu štete.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će u slučaju prodaje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, po bilo kojoj osnovi, Nositelj prava građenja imati pravo prvokupa, odnosno mogućnost da nekretninu kupi prije svih ostalih, po cijeni i pod uvjetima po kojima ju je spremna kupiti treća osoba.

Eventualno sklopljen ugovor o kupoprodaji od strane Vlasnika suprotno prethodnom stavku je ništavan.

Članak 14.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo sklapanjem dodatka ovom Ugovoru koji mora biti u sklopljen u pisanom obliku.

Članak 15.

Troškovi osnivanja prava građenja, sastava i ovjere ovog Ugovora i provedbe u zemljišnoj knjizi i nadležnim evidencijama padaju na teret Nositelja prava građenja.

Članak 16.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Vlasnik zemljišta zadržava jedan (1) primjerak, jedan (1) primjerak zadržava javni bilježnik, a za potrebe Nositelja prava građenja izraditi će se tri (3) ovjerene preslike.

KLASA: 944-06/24-01/1
URBROJ: 2186-9-01-24-

Vlasnik
Dobrovoljno vatrogasno društvo
Lepoglava

Nositelj prava građenja
Grad Lepoglava

Predsjednik
Goran Božak

Gradonačelnik
Marijan Škvarić, dipl.ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
tel. 042 770 411, fax 042 770 419
email: lepoglava@lepoglava.hr

KLASA: 944-06/24-01/1
URBROJ: 2186-9-02-24-8
Lepoglava, 25.09.2024. godine

Temeljem odredbe članka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 25. sjednici održanoj 25.09.2024. godine, donosi

ODLUKU
o izmjenama Odluke o osnivanju prava građenja

Članak 1.

U Odluci o osnivanju prava građenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/24) članak 2. stavak 3. mijenja se i glasi:
„Predmetno pravo građenja daje se bez naknade na rok od 50 godina.“

Članak 2.

Članak 3. mijenja se i glasi:
„Nositelj prava građenja dužan je po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja:

- *ishoditi promjenu investitora u postojećoj projektnoj dokumentaciji,*
- *izvršiti prijavu na odgovarajuće EU natječaje,*
- *izvršiti ugovorene radove na građenju građevine javne i društvene namjene 2. skupine – vatrogasni i društveni dom u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom sukladno sredstvima osiguranim u Proračunu Grada Lepoglave, ishoditi uporabnu dozvolu,*
- *po završetku građevinu koristiti u skladu s namjenom.“*

Članak 3.

U preostalom dijelu Odluka o osnivanju prava građenja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/24) ostaje nepromijenjena.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Varaždinske županije.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić